



AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA.

Si rende noto che in conformità al Verbale di Consiglio di Amministrazione della società Lodinnova s.r.l. del 29.01.2016 si procederà alla vendita del sotto elencato bene immobile:

- 1 - Proprietà superficiaria dell'immobile sito in Lodi, Via dell'Artigianato -** contraddistinto in Catasto come segue:
- Foglio 28 - Particella 254, Sub. 702, Categoria catastale D/1, rendita catastale € 6.000,00;
 - Foglio 28 – Particella 254, Sub. 703, Categoria Catastale D/8, Piani T, 1, 2 , 3, rendita catastale € 50.000,00, Classe energetica C e D;
 - Foglio 28 – Particella 254, Sub. 704, Categoria catastale D/8, Piano 2, rendita catastale € 4.800,00, Classe energetica D.

L'immobile è costituito da n. 2 fabbricati adibiti a padiglione espositivo avente superficie di mq. 2.018,00 ciascuno, da un fabbricato adibito ad uffici – sala convegni avente una superficie complessiva di mq. 2.752,00 e da un fabbricato adibito a locali tecnici, avente superficie di mq. 92,00, oltre a mq. 13.000,00 di area pertinenziale destinata a parcheggio. L'immobile viene venduto al prezzo a base d'asta di € 4.300.000,00.

Per quanto riguarda l'attuale utilizzo e la situazione giuridica del bene immobile oggetto della vendita si fa presente che:

- l'immobile è stato edificato su area concessa dal Comune di Lodi in diritto di superficie per la durata di anni 90 decorrenti dal 27.12.2001, giusto atto pubblico a rogito Notaio Mattea di Lodi, n. 12339/125681 di repertorio, con la Società Lodi Progress SCPA, ora Lodinnova S.r.l..
- La titolarità dell'immobile in capo a Lodinnova S.r.l. è pervenuta a seguito di mutamento di denominazione o ragione sociale, giusto atto pubblico Notaio Rozza di Lodi, del 23.3.2011, n. 27573/13208 di repertorio.
- L'immobile è gravato da ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, giusto atto notarile, Notaio Rozza di Lodi, del 15.3.2012, n. 28393/13795. Tale ipoteca al momento della formale alienazione dell'immobile verrà estinta.

- Il lotto è in parte libero da affittanze ed in parte affittato. La parte affittata è regolata con contratto di locazione ad uso uffici, decorrente dal 1.7.2012 sino al 30.5.2018, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Lodi il 16.11.2012 n. 4826, serie 3, a fronte di un canone di locazione annuo pari ad € 87.300,00, oltre all'aggiornamento I.S.T.A.T.. La locazione riguarda il secondo piano dell'edificio B. Titolare del relativo contratto è la Società Sal, Società Acqua Lodigiana S.r.l..
- Sull'immobile è inoltre attiva una servitù in uso di cabina elettrica con la Società ENEL Distribuzione, giusta scrittura privata con sottoscrizione autenticata, Notaio Squintani di Lodi, n. 167317/28520 di repertorio.
- Sul Blocco C del fabbricato insiste infine un impianto fotovoltaico (Foglio 28, Particella 254, Sub. 702), installato sulla copertura, oltre ad un locale tecnologico posto al piano terra. Con la cessione di tale Subalterno viene ceduto contestualmente il contratto con la Ditta IMET per la gestione di tale impianto, giusto contratto stipulato in data 10.4.2009, modificato in data 28.7.2009 e relativo verbale di consegna sottoscritto in data 18.6.2009. Il contratto in essere manterrà la sua validità sino alla naturale scadenza e cioè sino al 17.6.2034.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

- La destinazione urbanistica, ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio, del lotto in vendita è la seguente:
 - **Lotto n. 1:** Aree a servizi pubblici e/o ad uso pubblico;

Ulteriore documentazione circa la situazione dei vari beni immobili è disponibile sui siti internet di Lodinova e dei Soci Comune di Lodi, Provincia di Lodi, Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Lodi, Confartigianato Imprese Provincia di Lodi ed Unione Artigiani Lodi e Provincia. A tale riguardo si evidenzia che il responsabile del procedimento è l'Istruttore Direttivo del Comune di Lodi, Geom. Maurizio Bertoletti, P.le Forni n. 1, Tel. 0371409730, e – mail: patrimonio@comune.lodi.it.

Per il lotto è fissato il prezzo base di vendita e sullo stesso dovranno essere presentate singole offerte.

DEPOSITO CAUZIONALE:

Il deposito cauzionale provvisorio da versare a garanzia dell'offerta è fissato nella misura del 10% del prezzo stabilito a base d'asta.

Tale deposito cauzionale dovrà essere prestato a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a: Lodinova S.r.l., che dovrà essere inserito nell'offerta con le modalità previste dal presente Avviso.

CONDIZIONI:

La vendita viene effettuata alle seguenti ulteriori condizioni:

- a) L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accensioni, manifeste e non manifeste, e così come spettano alla proprietà, in forza dei suoi titoli e del suo possesso;
- b) il saldo del prezzo di aggiudicazione del lotto dovrà essere pagato entro la data di stipula dell'atto di compravendita, oltre all'I.V.A. di legge vigente;
- c) la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dalla proprietà e dovrà essere perfezionata entro e non oltre il 30.4.2016. In caso di mancata stipula dell'atto per cause imputabili all'acquirente la proprietà provvederà all'incameramento del deposito cauzionale versato.
- d) Tutte le spese, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, saranno a carico dell'Aggiudicatario;
- e) l'Aggiudicatario potrà, a giudizio insindacabile della società Lodinnova S.r.l., essere immesso nella proprietà del lotto soltanto dopo l'avvenuto pagamento del saldo del prezzo. Da tale data saranno a suo carico i diritti, nonché tutti gli oneri afferenti il lotto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Alla gara per l'aggiudicazione del lotto potranno partecipare sia persone fisiche che giuridiche.

I partecipanti alla gara dovranno presentare le singole offerte in carta legale, in busta chiusa e sigillata, a: **Società Lodinnova S.r.l., c/o Ufficio Protocollo del Comune di Lodi, P.zza Mercato n. 5, 26900, Lodi.**

Le offerte dovranno pervenire, **in busta chiusa e sigillata, a Società Lodinnova S.r.l., c/o Ufficio Protocollo del Comune di Lodi, P.zza Mercato n. 5, 26900, Lodi, non più tardi delle ore 12,00 del giorno 8.3.2016.**

Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e l'ora apposti all'atto di ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune di Lodi. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sulla busta contenente l'offerta dovrà essere apposta la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL BENE IMMOBILE DEL BANDO D'ASTA.”

L'offerta sarà costituita da una busta contenente a sua volta n. 2 Buste:

Busta A) indicante la dicitura: "Offerta per l'acquisto Lotto n. 1", contenente l'offerta in carta legale sottoscritta dagli offerenti con le seguenti indicazioni:

- a) generalità complete:
- per le persone fisiche: fotocopia carta d'identità e codice fiscale, domicilio, recapito ed attività dell'offerente e degli offerenti se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone;
 - per le persone giuridiche: ragione sociale, partita IVA, certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., ufficio registro delle imprese, domicilio fiscale e recapito e fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante;
- b) dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare integralmente e senza riserva alcuna tutte le condizioni di vendita riportate dall'avviso, nonché di tutti i rapporti contrattuali attualmente in essere relativamente al Lotto oggetto dell'Asta;
- c) ammontare del prezzo offerto in cifra ed in lettere e il numero del lotto.

Busta B), indicante la dicitura: "Deposito cauzionale provvisorio", contenente l'assegno circolare relativo al deposito cauzionale provvisorio, nell'ammontare come meglio sopra specificato.

MODALITA' DI GARA:

La gara si svolgerà secondo quanto disposto dagli artt. 63 e seguenti nonché con il metodo dell'art. 73 - lettera c) del Regolamento approvato con R.D., 23.05.1924 n. 827. **Le offerte saranno aperte in seduta pubblica, dalle ore 9,00 del giorno 11.3.2016 presso una sala del Comune di Lodi, P.zza Broletto n. 1, Lodi.**

L'aggiudicazione al miglior offerente è definita ad unico incanto, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario del relativo bene immobile come sopra precisato e l'aggiudicazione stessa avverrà a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato a base d'asta, sempre fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione come sopra richiamato e fatti salvi i conseguenti provvedimenti esecutivi dell'organo competente.

L'aggiudicazione del lotto avverrà anche in caso di presentazione di unica offerta, alle medesime condizioni e secondo le modalità previste dal comma precedente.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituito, seduta stante, il deposito cauzionale provvisorio.

Il concorrente aggiudicatario non avrà in restituzione il deposito cauzionale che verrà temporaneamente trattenuto per il periodo necessario all'eventuale esercizio di prelazione da parte dell'affittuario del bene immobile e verrà definitivamente introitato dalla Società Lodinova S.r.l. a titolo di acconto prezzo, solo nel caso del mancato esercizio di tale diritto di prelazione.

In caso contrario il deposito cauzionale sarà restituito all'aggiudicatario provvisorio non appena il diritto di prelazione verrà esercitato da parte dell'affittuario del bene immobile.

Nel caso in cui per qualsiasi motivo l'asta non dovesse avere luogo tutti i partecipanti dovranno obbligatoriamente procedere al ritiro del deposito cauzionale prestato, entro e non oltre dieci giorni dalla comunicazione che allo scopo verrà inviata dalla Società Lodinova S.r.l.. Si richiama espressamente l'attenzione sulle norme per la gara contenute nel presente avviso e si avverte che qualunque inosservanza, oppure la mancanza o irregolarità di uno solo dei documenti richiesti comporterà senz'altro l'esclusione dalla gara.

Ai titolari esclusivamente di un contratto di locazione regolarmente registrato e relativo anche ad una porzione del lotto in vendita viene riconosciuto il diritto di esercitare la prelazione sulla migliore offerta pervenuta in sede di gara, per l'acquisto dell'intero lotto oggetto della presente Asta. Tale diritto di prelazione potrà essere esercitato dal Conduttore purché il medesimo risulti in regola con il pagamento del canone di locazione e delle relative spese accessorie, entro e non oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte e cioè entro il 8.3.2016.

STIPULA ATTO NOTARILE:

L'Aggiudicatario dovrà provvedere, entro i termini indicati dalla Società Lodinnova S.r.l., alla firma dell'atto notarile ed al pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.

Le spese, relative alla stipula dell'atto notarile sono a carico dell'Aggiudicatario.

Nel caso in cui, entro i termini previsti e per cause imputabili all'aggiudicatario non venisse stipulato il relativo atto notarile di compravendita la Società Lodinnova S.r.l., provvederà all'escussione del deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta presentata.

Per quanto non disposto nel presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modifiche, nonché a tutte le altre disposizioni vigenti in materia.

Lodi, 8.2.2016

IL PRESIDENTE
(Tommaso Danova)